

Исх. № АЯ-04/10494 от 19.08.2021 г

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

в присутствии представителя организатора торгов Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан – <...> – (должностное лицо) (доверенность), в отсутствие представителя заявителя <...> – (должностное лицо)

о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом. Рассмотрев жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (№10592/ж от 05.08.2021г.) на действия организатора торгов Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан при проведении торгов № 080721/0946629/01 по лоту № 7 размещенных на сайте <https://torgi.gov.ru/>, Комиссия

УСТАНОВИЛА:

Извещение №080721/0946629/01 о проведении открытого аукциона по приобретению права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 16:33:050201:1028 под индивидуальное жилищное строительство по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кулаевское сельское поселение, размещено на официальном сайте Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/> 09.07.2021 г. 8:30.

Организатор торгов: Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Дата и время публикации извещения 09.07.2021 08:30;

Дата окончания приема заявок 04.08.2021 12:00;

Дата и время проведения аукциона: 09.08.2021 09:00;

Место проведения аукциона: 422770, РТ, Пестречинский муниципальный район, с. Пестрецы, ул. Советская, д.34, 2 этаж, каб.1.

Начальная цена предмета аукциона: 65 000 рублей.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов,

оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Указанные торги проводятся на основании "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Вышеуказанный открытый аукцион проводится во исполнение Распоряжения Палаты имущественных и земельных отношений Пестречинского района РТ №1195/р от 07 июля 2021 года, Постановления Исполнительного комитета Кошачковского сельского поселения Пестречинского муниципального района РТ №22 от 07 июля 2021 года, Постановления Исполнительного комитета Пестречинского сельского поселения Пестречинского муниципального района РТ №19 от 07 июля 2021 года.

По мнению заявителя, земельный участок с кадастровым номером 16:33:050201:1028 был образован Палатой ИЗО Пестречинского Муниципального района с нарушением интересов собственника соседствующего участка с кадастровым номером 16:33:050201:671 - <...> – (физическое лицо)

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил устные и письменные пояснения.

Согласно статье 11.3. образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

Кроме того, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Согласно пункту 12 статьи 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации, в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

Кроме того, согласно пункту 14 статьи 39.12. Земельного Кодекса РФ, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Статья 11.9 Земельного Кодекса РФ, регламентирует требования к образуемым и измененным земельным участкам:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование

приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

В ходе проведения Комиссии, представитель организатора торгов, уточнила, что Заявитель заявку на участие в торгах не подавал. Участок был образован с учетом действующего законодательства, в частности, доступ к участку имеется.

Кроме того, от заявителя по настоящей жалобе в ПИЗО Пестречинского района, поступали обращения на отсутствие доступа к земельному участку. Указанные обращения ПИЗО были рассмотрены и даны соответствующие ответы.

Между тем, Заявителем в жалобе не указано, какое именно его право было нарушено, на отсутствие доступа к земельному участку не ссылается.

Кроме того, заявитель на заседание комиссии проводимого путем видеоконференцсвязи не подключилась, доказательства, подтверждающие доводы, изложенные в жалобе не представила.

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС России решила признать жалобу заявителя необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (№10592/ж от 05.08.2021г.) на действия организатора торгов Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан при проведении торгов № 080721/0946629/01 по лоту № 7 размещенных на сайте <https://torgi.gov.ru/>, Комиссия необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>